

# 郑州市房地产管理局文件

郑房地〔2005〕16号

签发人：范广军

## 郑州市商品房买卖合同 联机备案管理办法（试行）实施意见

各房地产开发企业：

为贯彻市政府《郑州市商品房买卖合同联机备案管理办法（试行）》（郑政文〔2005〕94号文）（以下简称《办法》），切实把我市商品房买卖合同联机备案工作落到实处，现提出如下实施意见：

一、自2005年6月20日起，各房地产开发企业必须通过专网申请商品房预售许可，经核准的商品房预售许可项目，必须按《办法》规定实行联机备案。

二、2005年6月20日前已取得商品房预售许可证、已建立电子楼盘表且正在销售的项目，必须按《办法》规定实行联机备案；已取得商品房预售许可证，但未建立电子楼盘表且正在销售

的商品房项目，按照《办法》规定，逐步建立电子楼盘表，实行联机备案。

三、房地产开发企业在申领商品房预售许可证之前，需办理《郑州市房地产开发企业管理数据联机备案专网》用户认证手续。

四、联机备案系统开通时间为每日 8:30—20:30。

五、房地产开发企业可以分批申领商品房预售许可证，最小以自然幢为单位，并在申领预售许可证时一次性报批总房源。

六、房地产开发企业开发的商品房项目，可以保留部分房屋出租和自用，但保留的房屋应当明确具体的房号，网上标识类别为自留用房。确定为自留用房的房屋在初始登记前，不得上市预售。

七、使用联机备案系统的房地产开发企业，必须与郑州市房地产管理局签订《联机备案安全保障协议》。

八、建立与联机备案相适应的房地产企业诚信制度。房地产开发企业及其委托的具有相应资质的代理销售企业在联机备案过程中应严格遵守有关规定，违反规定的将记入该企业的信用档案。



二〇〇五年五月三十一日